

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI PT. BANK YUDHA BHAKTI
CABANG SURABAYA**

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



Oleh :
FENNY MEIDI YULIAN
2013110936

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2016**


PENGESAHAN RANNGKUMAN TUGAS AKHIR

Nama : Fenny Meidi Yulian
Tempat, Tanggal Lahir : Kediri, 6 Mei 1996
NIM : 2013110936
Program Pendidikan : Diploma III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
Di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Ketua Program Dipoma


Tanggal : 03 Maret 2016



Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M

Dosen Pembimbing

Tanggal : 03 Maret 2016



Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M

1. Latar Belakang

Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank guna ikut berperan dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak melalui pemenuhan kebutuhan pokok dengan menawarkan pembiayaan rumah atau yang disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Adanya pembiayaan rumah tersebut bertujuan untuk mempermudah masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah yang diinginkan.

Perkembangan Kredit Pemilikan Rumah dalam dunia perbankan mengalami pertumbuhan yang tinggi. Selain itu persaingan usaha antar bank telah mendorong bank untuk dapat menarik perhatian masyarakat dengan menawarkan berbagai macam kemudahan dalam pengajuan fasilitas kredit yang diberikan.

Untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan pemerintah akan menyediakan dan menyelenggarakan program yang ditujukan untuk tercapainya tujuan tersebut melalui program kredit perumahan bagi masyarakat. Dalam menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), pihak perbankan adalah selaku penyedia dana. Salah satu Bank yang menyediakan Kredit Pemilikan Rumah adalah PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya adalah salah satu Bank Konvensional yang menawarkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada masyarakat guna membantu meningkatkan taraf hidup rakyat.

2. Tujuan dan Manfaat Pengamatan

2.1 Tujuan Pengamatan

Adapun tujuan dari pengamatan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana syarat ketentuan dan alur dalam pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui cara menentukan plafond kredit, persyaratan uang muka (*Loan to Value*) bank serta jaminan apa yang diberikan dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui bagaimana cara perhitungan angsuran dan bunga pembayaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui cara-cara dalam menyelesaikan kredit bermasalah dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.
5. Untuk mengetahui kendala-kendala serta alternatif penyelesaian yang dihadapi dalam pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.

2.2 Manfaat Pengamatan

Manfaat yang diperoleh dari diadakannya pengamatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penyusun

Menambah wawasan serta informasi dan membantu dalam menyampaikan informasi tersebut dalam penulisan Tugas Akhir ini tentang pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.

2. Bagi PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya

Sebagai masukan dan pertimbangan bagi pihak bank yang bersangkutan dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pembiayaan rumah.

3. Bagi Pembaca

Sebagai bahan bacaan yang dapat memberikan informasi serta menambah pengetahuan tentang pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ada di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.

4. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Dapat digunakan sebagai bahan referensi bacaan di STIE Perbanas Surabaya untuk penelitian khususnya yang berhubungan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya. Sekaligus dapat menjadi contoh atau pertimbangan serta panduan bagi mahasiswa lain yang akan melakukan penelitian.

3. Metode Pengamatan

Dalam memperoleh data-data yang akan digunakan, penyusun menggunakan pengumpulan data dengan beberapa metode pengamatan sebagai berikut:

1. Metode Wawancara

Metode ini dilakukan dengan cara mengadakan wawancara atau tanya jawab langsung dengan *Marketing* PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya untuk mendapatkan informasi terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.

2. Metode Observasi

Metode ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data dengan melakukan pencatatan secara cermat terhadap informasi yang berhubungan dengan Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya .

3. Metode Studi Pustaka

Metode ini dilakukan sebagai pendukung untuk mendapatkan berbagai macam informasi, penulis melakukan pendekatan dengan studi pustaka yaitu dengan mencari literatur atau buku-buku yang berisi teori-teori sebagai bahan referensi yang berkaitan dengan penulisan tugas akhir ini.

4. Subyek Pengamatan

Bank Yudha Bhakti mulai memasuki industri perbankan Indonesia sejak tanggal 9 Januari 1990 berdasarkan Akta nomor 68 tanggal 19 September 1989, kemudian diubah dengan Akta nomor 13 tanggal 2 November 1989 yang keduanya dibuat dihadapan Amrul Partomuan Pohan, S.H., LLM, notaris di Jakarta dari Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan nomor C2-10215.TH.01.01.Th.89 tanggal 7 November 1989, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia nomor 99 tanggal 12 Desember 1989 Tambahan nomor 3470/1989. Ijin usaha diberikan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan nomor 1344/KMK.013/1989 tanggal 9 Desember 1989 dan ijin operasi sebagai Bank Umum diberikan oleh gubernur Bank Indonesia dengan surat persetujuan No.22/1017/UUPS.PS60 tanggal 20 Desember 1989.

Untuk menyesuaikan dengan UU nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, maka tanggal 3 November 2008 anggaran dasar Bank dirubah seluruhnya dengan Akta No. 02 tanggal 3 November 2008 yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor AHU-06842.AH.01.02 Tahun 2009, tanggal 11 Maret 2009. Awalnya saham Bank Yudha Bhakti hanya dimiliki oleh Induk/Pusat Koperasi TNI dan POLRI.

5. Ringkasan Pembahasan

Dalam Tugas Akhir ini penulis membahas tentang syarat ketentuan dalam pengajuan kredit pemilikan rumah serta alur dalam pemberian kredit pemilikan rumah, cara menentukan plafond kredit, persyaratan uang muka (*Loan to Value*) bank serta jaminan apa yang diberikan dalam pemberian kredit pemilikan rumah, cara perhitungan angsuran dan bunga pembayaran kredit pemilikan rumah, cara-cara dalam menyelesaikan kredit bermasalah dalam pemberian kredit pemilikan rumah, dan kendala-kendala serta alternati penyelesaian yang dihadapi dalam pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah di PT. Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya.

6. Kesimpulan dan Saran

6.1 Kesimpulan

Kredit Pemilikan Rumah adalah produk bank yang membantu masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah untuk dapat memiliki rumah yang diinginkan. Bank Yudha Bhakti adalah salah satu bank konvensional yang

menawarkan fasilitas kepada masyarakat guna membantu meningkatkan taraf hidup rakyat.

6.2 Saran

Dari penelitian yang dilakukan, ada beberapa saran bagi Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya yang mungkin dapat memberikan manfaat bagi bank yaitu:

1. Sebelum bank melakukan penyitaan terhadap rumah yang dijadikan nasabah sebagai jaminan ada baiknya pihak bank meminta nasabah untuk menjual rumah tersebut terlebih dahulu atau menjual aset lainnya yang dimiliki nasabah agar dapat membayar penunggakan angsurannya.
2. Pihak bank lebih berusaha untuk dapat menyelesaikan masalah-masalah yang akan terjadi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah dengan lebih memperhatikan nasabahnya serta berhati-hati dalam melakukan penilaian terhadap nasabah.

DAFTAR RUJUKAN

Arifiandy, Sarwono, Rivai, dan Sofyan. 2012. *Commercial Bank Management*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Iskandar Syamsu. 2008. *Bank dan Keuangan Lain*. Jakarta : PT Semesta Asa Bersama

Jusuf Jopie. 2007. *Panduan Dasar untuk Account Officer*. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kasmir. 2012. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada

_____. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 Tanggal 18 Juni 2015 Tentang: Rasio *Loan To Value* atau Rasio *Financing To Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

Soebijanto Ali. 2014. "Penyelamatan Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan*)". Kuliah *Account Officer*, STIE Perbanas Surabaya. Surabaya.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Akses Internet:

Elearning.perbanas.ac.id. 2015. "Metode Penelitian Ilmiah (Metode Penelitian)".

www.yudhabhakti.co.id

Wawancara:

Dadang. 2015. *Marketing in Yudha Bhakti Bank Surabaya Branch*. Surabaya.